Objekttyp: **Miscellaneous**

Zeitschrift: **Schweizer Ingenieur und Architekt**

Band (Jahr): **118 (2000)**

Heft 38

PDF erstellt am: **19.03.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Industrie und Wirtschaft

Technopark Winterthur auf Sulzer-Areal

(pd) Die Stadt Winterthur, die Handelskammer und Arbeitgebervereinigung Winterthur (HAW) und die Zürcher Hochschule Winterthur (ZHW) haben ein Konzept für einen Technopark in Winterthur ausgearbeitet - mit der Vision, einen zentralen Standort für innovations- und zukunftsorientierte Unternehmungen und Projekte in Winterthur aufzubauen. Wie andere Hochschulen hat auch die ZHW die Aufgabe, den Wissenstransfer von der Forschung in die Praxis zu fördern. Die Leitung des neuen Technoparks soll denn auch durch die ZHW erfolgen, in Personalunion mit der Technologie-Transfer-Stelle «Transfer ZHW». Eine transparente Mieterselektion gewährleistet, dass der Technopark ein klares Profil erhält und zum Qualitätssiegel für die eingemieteten Unternehmen wird.

Der Technopark Zürich hat bereits bewiesen, dass dieses Konzept funktioniert. Die Räumlichkeiten sind voll vermietet. Viele spannende Projekte und Unternehmungen haben hier ihren Anfang genommen. Der Technopark Winterthur und der Technopark Zürich werden eng zusammenarbeiten, um das Know-how und den Qualitätsbegriff Technopark nutzen, Erfahrungen austauschen und Netzwerke zugunsten des Erfolgs der Mieterfirmen zusammenlegen zu können. In Winterthur werden neben technologieorientierten Unternehmungen und unterstützenden Dienstleistern Firmen aus den Bereichen Sprache, Architektur und Wirtschaft Platz finden, denn diese Themen gehören ebenfalls zum Angebot der Mehrsparten-Hochschule ZHW.

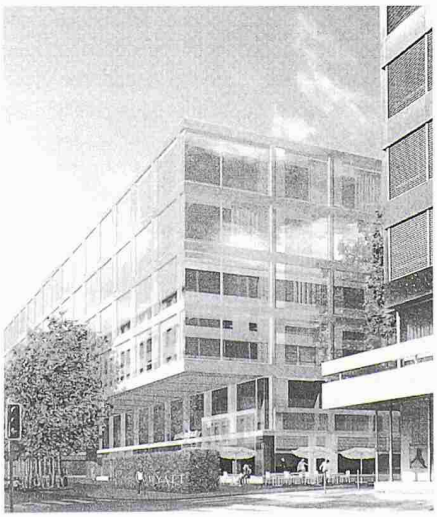
Kriterien wie Lage, Preis und Grösse haben den Ausschlag für die Wahl des Sulzer-Gebäudes 1029 an der Tössfeldstrasse als künftigen Standort des Technoparks Winterthur gegeben. Insgesamt können rund 4025 m² vermietbare Fläche realisiert werden. Die Liegenschaft wird ab März 2001 umgebaut und ist im Januar 2002 bezugsbereit. Die Baukommission der Trägerschaft Technopark Winterthur hat sich aufgrund einer Submission unter drei Gesamtleistungsanbietern für ein Projekt entschieden, das eine Aufstockung der Liegenschaft um zwei Geschosse vorsieht. Die Aufstockung lohnt sich nicht nur aus ökonomischen Überlegungen; sie ist Ausdruck einer Neuentwicklung im Sulzer-Areal. Die Investitionskosten belaufen sich insgesamt auf rund 10,2 Millionen Franken.

Die Trägerschaft Projekt Technopark Winterthur plant im Oktober 2000 die Technopark Winterthur AG zu gründen. Die Finanzierung durch Wirtschaft und Kanton ist zugesagt. Der Entscheid der Stadt Winterthur durch den Grossen Gemeinderat Winterthur wird auf Oktober erwartet.

Baugesuch für Hotel auf der Escherwiese

(pd) Die Park Hyatt Hotel AG, Zürich, hat das Baugesuch zur Errichtung eines Hotels auf dem Areal des bisherigen Parkdecks «Escherwiese» an der Gotthardstrasse, in unmittelbarer Nähe zum Kongresshaus, eingereicht. Sie nutzt damit das mit der Stadt Zürich als Grundeigentümerin vor bald zehn Jahren vereinbarte Baurecht. Das Vorhaben umfasst ein sechsgeschossiges Luxushotel mit rund 140 Zimmern, einer Anzahl Suiten sowie einem Konferenz- und Sitzungsbereich mit Ballsaal. Dazu kommen eine öffentliche Tiefgarage und ein kleinerer Büro-Gebäudeteil.

Das Projekt ist aus einem 1993 durchgeführten Projektwettbewerb unter zehn eingeladenen Büros hervorgegangen (vgl. SI+A 42/1993). Die Architektur stammt von Meili + Peter, Zürich, die techische Planung liegt bei der Ernst Basler und Partner. Die Firma Kienast Vogt Partner betreut die gärtnerische Gestaltung. - Die Eröffnung ist für das Jahr 2004 geplant; die Investitionen betragen 100 Mio. Franken.



Auf der Escherwiese beim Kongresshaus Zürich soll nun gebaut werden: Fotomontage des Park Hyatt Hotels, das 2004 fertiggestellt sein soll

Verbände

VSE: Vom Dachverband zum Verbands-Unternehmen

(vse) Der Verband der Schweizerischen Elektrizitätsunternehmer (VSE) hat sich in den letzten zwei Jahren vom klassischen Dachverband in einer weitgehend geschlossenen Branche zu einem Verbandsunternehmen in einem sich radikal verändernden Umfeld entwickelt. Der Verband vertritt die Interessen von 460 Elektrizitätsunternehmen, die mit ihren 20 000 Mitarbeitern pro Jahr neun Milliarden Franken erwirtschaften und 90% der elektrischen Versorgung des Landes sichern. Aus den Mitgliedsunternehmen mit sehr ähnlichen Interessen wurden inzwischen Konkurrenten, die zudem zu 75% der öffentlichen Hand gehören.

Seit November 1999 verfügt der Verband über neue Statuten und einen neu zusammengesetzten Vorstand mit neuen Zielsetzungen. Die Geschäftsstelle in Zürich unter Leitung von Direktor *Anton Bucher* will nach unternehmerischen Massstäben Dienstleistungen für die Branche erbringen und die Interessen der Mitgliedsunternehmen politisch sowie kommunikativ bündeln und verstärken. In den politischen Entscheidungsprozessen will der VSE eine massgebliche Position im Interessensbereich der Elektrizitätsbranche besetzen. Aus diesem Grund eröffnet der VSE im September 2000 ein dreiköpfiges Büro in Bern, das vom Juristen und Branchenkenner *Hansueli Bircher* geführt wird. Bircher will die politische Diskussion am Ort des Geschehens aktiv beeinflussen und sich für eine rasche Regelung der Marktöffnung einsetzen.

Die Kommunikation wird sowohl intern als auch extern intensiviert. Die VSE-Geschäftsstelle will Mitglieder zum Beispiel in der Branchenkunde für KV-Lehrlinge unterstützen und pro Region entsprechende Schulungen anbieten. Im Rahmen des umfassenden VSE-Veranstaltungsprogrammes werden Elektrizitätsunternehmen sowie alle am Thema Ökostrom Interessierten zu einer aktiven Auseinandersetzung eingeladen. Unter der VSE-Website www.strom.ch wird ab September Wissenswertes rund um die verschiedenen Produktionsarten des Stroms geboten - so zur Wasserkraft oder zur Kernenergie. Unter www.oeko.strom.ch können dann auch aktuelle Informationen rund um den Ökostrom abgerufen werden.

Bücher

Wohnbauten planen, beurteilen und vergleichen

Wohnungsbewertungssystem WBS, Ausgabe 2000

Über die Vermietung mussten sich die Bauherrschaften lange Zeit wenig Sorgen machen. Heute finden hingegen nur qualitativ gute Wohnungen schnell ihre Abnehmer. Doch was sind «gute» Wohnungen und woran können Investoren und Baufachleute ihre Neu- oder Umbauvorhaben orientieren? Eine Antwort findet sich im Wohnungsbewertungssystem WBS des Bundes, das seit kurzem in einer revidierten Fassung vorliegt. Es ermöglicht den Investoren und Baufachleuten, ihre Bauvorhaben zu planen und deren Gebrauchswert zu bestimmen, das Projekt mit bereits bestehenden Objekten zu vergleichen, im Markt zu positionieren und allenfalls abzuändern.

Das WBS wurde bisher vor allem bei der Prüfung von Neubaugesuchen im Rahmen der Wohnbau- und Eigentumsförderung verwendet. Nun hat die Revision den Anwendungsbereich erweitert. Problemlos lässt sich jetzt auch der Gebrauchswert von bestehenden Wohnbauten, Experimenten oder Grosswohnungen ermitteln, sofern bei den einzelnen Beurteilungskriterien der vorhandene Spielraum ausgenützt wird. Die Revision hat ferner die Handhabung des WBS stark vereinfacht. Die von 66 auf 39 Kriterien reduzierte Checkliste ermöglicht den Planenden eine rasche Beurteilung der Qualitätsmerkmale von Wohnungen, Wohnanlagen und Wohnstandorten. Gegenüber dem alten WBS haben unter anderem die Flexibilität des Grundrisses und die vielfältige Nutzbarkeit von Wohnung und Wohnanlage mehr Gewicht erhalten. Aufgewertet wurden auch die Qualitätsmerkmale des Wohnstandortes.

Für die Beurteilung nach WBS müssen Wohnbauten generelle Rahmenbedingungen erfüllen. Gemeint sind damit die allgemeinen Planungs- und Bauvorschriften, die Normen der Fachverbände, insbesondere die Norm SN 521500 für behindertengerechtes Bauen. Das WBS geht davon aus, dass die Anliegen behinderter Personen bei Neubauten konsequent berücksichtigt werden.

Weitere Vorbedingungen für die Beurteilung sind minimale Nettowohnflächen und eine der möglichen Personenbelegung angemessene Grundausstattung, wie sie heute in den Koch-, Sanitär- und Abstellbereichen zum Standard gehört. Neu wird auch ein privater Aussenbereich (Balkon, Sitzplatz) als wichtiges Qualitätsmerkmal einer Wohnung in die Bewertung einbezogen. Alle Qualitäten, die über diese Grundausstattung hinausgehen, gehören in den Zielbereich des WBS und können mit ihm bewertet werden.

Gegenüber dem «alten» WBS wurde die Beurteilungsmethode nicht verändert. Der Gebrauchswert wird nach den 39 Kriterien bestimmt, die in die Gruppen «W 1 Wohnung», «W 2 Wohnanlage» und «W 3 Wohnstandort» aufgeteilt sind. In jedem Kriterium sind das Ziel und die Messweise formuliert. Der Erfüllungsgrad eines Kriteriums wird mit Punkten zwischen 1 und 3 bewertet. Je höher die Punktzahl, desto besser erfüllt das Bauvorhaben das Qualitätsziel. Jedem Kriterium entspricht ein Gewicht, das seine Bedeutung ausdrückt. Die pro Kriterium erreichte Punktzahl wird mit dem Gewicht multipliziert. Wird die Summe der gewichteten Einzelresultate durch das mögliche Totalgewicht dividiert, resultiert der Gebrauchswert für die Wohnung, die Wohnanlage und den Wohnstandort. Je grösser die Abweichung vom maximalen Gebrauchswert, desto dringender ist es, sich über die Qualität des Wohnbauprojektes Gedanken zu machen. Dies umso mehr, wenn einem relativ geringen Gebrauchswert hohe Anlagekosten entsprechen sollten. Hilfreich kann es dabei sein, die umfangreichen Vergleichsdaten zu Wohnqualität und Kosten beizuziehen, die in der Schriftenreihe «Wohnbauten im Vergleich» der ETH Zürich (Professur für Architektur und Baurealisation) zur Verfügung stehen. Das WBS ermöglicht aber nicht nur diese Quervergleiche mit anderen Projekten; ebenso können die Qualitäten der einzelnen Wohnungstypen einer Siedlung einander gegenübergestellt werden.

Bei der Wohnung (W 1) betont das WBS jene Kriterien, welche die Flexibilität des Grundrisses oder zusätzliche Stellmöglichkeiten von Möbeln bewerten. Mit Modulen - stellvertretend für verschiedene Möbel und deren Platzbedarf - werden die Möblierbarkeit und Nutzungsmöglichkeiten der Wohnräume beurteilt. Die wohnungsinterne Bewertung umfasst ferner die Beziehungen zwischen den einzelnen Räumen, zwischen Innen- und Aussenraum sowie die möglichen Veränderungen in diesen Beziehungen.

Bei der Wohnanlage (W 2) liegt das Schwergewicht auf den Nutzungsmöglichkeiten der gesamten Siedlung. Zum Beispiel erhöhen Schaltzimmer, mit denen auf sich ändernde Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner reagiert werden kann, den Gebrauchswert. Qualitäten ergeben sich ferner, wenn mit einem Angebot an zusätzlich zumietbaren Wohn- oder Arbeitsräumen auf Veränderungen in den Haushaltsstrukturen und auf Bewohnerwünsche reagiert werden kann. Gewicht hat schliesslich auch ein grosszügiges Angebot an unterschiedlich nutzbaren Einrichtungen und Aussenräumen für die gesamte Bewohnergemeinschaft.

Die Kriterien zum Wohnstandort (W 3) messen die Beziehungen der Wohnanlage zur weiteren Umgebung. Dies betrifft die Distanz zu Infrastrukturangeboten wie Schulen und Geschäften, zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, zum Ortszentrum mit einem Grundangebot für den täglichen Bedarf sowie zum Regionalzentrum mit einem erweiterten Angebot an Dienstleistungen und Arbeitsmöglichkeiten.

Der zukunftsgerechte Wohnungsbau sollte nachhaltig sein. Nachhaltigkeitspostulate sind in verschiedenen Kriterien enthalten, doch empfiehlt es sich, ergänzend die bekannten energetischen und ökologischen Standards und Beurteilungsgrundlagen heranzuziehen. Zudem berücksichtigt das neue WBS zwar die vielfältigen Wohnbedürfnisse, die sich in jüngerer Zeit artikuliert haben und das Wohnen auch in Zukunft bestimmen dürften; doch rein subjektive Wohnwünsche kann es nicht erfassen. Schliesslich bietet ein hoher Gebrauchswert allein keine Gewähr für die langfristige Vermietbarkeit. Um eingehende Bedarfsanalysen kommt man deshalb nicht herum. Wer sich dieser Grenzen der Anwendung bewusst ist, kann mit dem WBS eine Wohnqualität erreichen, die sich sowohl durch die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner als auch durch gestalterische und konstruktive Vielfalt auszeichnet.

Das neue WBS ist als Band 69 in der Schriftenreihe Wohnungswesen in einer deutschen, französischen und italienischen Version erschienen. Es kann bei der folgenden Adresse zum Preis von Fr. 20.- bezogen werden: Bestellnummer 725.069 d, 725.069 f oder 725.069 i, Bundesamt für Bauten und Logistik, EDMZ (Vertrieb) 3003 Bern, www.admin.ch/edmz.

Felix Walder, Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen